

Иметь свой угол хочется многим. И жалтельно не просто один угол, а все четыре. К сожалению, обзавестись заветными квадратными метрами становится все сложнее – аналитики рынка недвижимости уже который год отмечают стремительное удорожание жилья. Такая тенденция отмечается не только в столице – рост цен коснулся всех регионов России.

#### Что почем?

Федеральный портал «Мир квартир» провёл исследование, проанализировав рынок новостроек за первое полугодие 2022 года. Оказалось, что средняя цена квадратного метра выросла на 20,9%. Больнее всего удорожание ударило по Челябинску (жильё в промышленном миллионнике подорожало более чем на 35%), Кирову (удорожание на 31,8%), Твери (31,6%), Владикавказу (31,1%), Рязани (31,1%), Чите (30,6%), Саратову (27%), Барнаулу (26,8%) и Тольятти (26,7%). Что касается столицы, то здесь новостройки прибавили в цене всего 7,7% (Московская область – 12,4%), впрочем, это ничуть не мешает недвижимости Москвы оставаться одной из самых дорогих, причем не только в России, но и в мире.

«Лучший город Земли» становится еще и самым дорогим. Москва – самый настоящий лидер по росту цен на жилье, еще в марте 2021 года журнал Forbes опубликовал любопытную статистику: за 2020 год по темпам роста цен на недвижимость Москва поднялась разом на 62 строчки и заняла седьмое место в мире. Рост продолжился и в 2021 году – по итогам III квартала российская столица почти сравнялась с Майами, Сеулом и Шанхаем. Но и это, как оказалось, далеко не предел – цены продолжили расти и в этом году.

#### «А у нас в квартире газ, а у вас?»

Что же предлагают застройщики за такие огромные деньги? Как минимум, подъезды в таких новостройках должны быть отделаны мрамором, квартиры – красным деревом, а бонусом должен идти золотой унитаз. Но увы, при колоссальной стоимости квадратного метра (в мае 2022 года стоимость «квадрата» в новостройках старой Москвы составляла в среднем 394,6 тысячи рублей) покупатель в большинстве случаев получает простую бетонную коробку. Причем далеко не лучшего качества.

Считается, что срок эксплуатации кирпичного дома 100 и даже 150 лет. У панельных «жизнь» чуточку короче – 50–75 лет. Однако, как утверждают сами покупатели новостроек, иногда новые дома следуют сносить почти сразу же после постройки. Сносить и строить заново. Почти треть (29%) отзывов о новых жилых комплексах в

# Дом вверх дном

## Что не так с нашими новостройками

Интернете – жалобы на плохую звукоизоляцию. Слышно буквально все – от разговоров по телефону в соседнем подъезде до ночного визита к холодильнику соседа по площадке. Особую прелесть этой атмосфере добавляет этажность подобных «человейников» – шум не смолкает практически никогда. В любое время дня и ночи где-то кричат дети, лают собаки, звонят телефоны, ссорятся люди – и все это сливаются в неумолкающий гул. Но это еще полбеды.

Заснуть под звуковое сопровождение сложно, но можно. В конце концов, ко всему человек привыкает.



Сложнее привыкнуть к откровенным ошибкам при строительстве. «Промерзают швы и окна. Появилась плесень», – жалуются на форумах владельцы некачественного нового жилья. То, что сами строители и члены принимающей комиссии уклончиво называют «повышенной влажностью», быстро превращается в плесень и самую настоящую гниль. Как оказалось, моментально гниют в наших погодных условиях не только старые деревянные бараки, но и вполне презентабельные с виду новостройки – «спасибо» за это дешёвым материалам, кривым стенам и не менее кривым рукам строителей. Осыпающаяся штукатурка и отваливающийся кафель в

ванной на фоне этого выглядят не такими уж большими проблемами.

#### «Где-то за городом очень недорого...»

Продолжая и перефразируя строчку из известной песни, папа купил не автомобиль, а новостройку. Местоположение будущего жилья играет существенную роль при выборе квартиры, и тут будущим новоселам придется выбрать из двух зол – либо смириться с точечной застройкой и завышенными ценами, либо выбрать квартиру подешевле, но на окраине. «Молодой, динамично развивающийся микрорайон» часто представляет собой хаотично поставленные многоэтажки типового ЖК с полным отсутствием инфраструктуры и даже дорог, а в худшем случае – еще и вредным производством/мусорным полигоном под окнами. Подобное отнюдь не редкость – под живые кварталы активно переводятся промзоны, а о токсичных свалках в Подмосковье и так все наслышаны.

У жителей «старых» районов тоже свои проблемы – например, отсутствие парковочных мест. Беспокоит наличие свободного места у дома не только автовладельцев – в забытый легковушками двор сложно проехать скорым и пожарным. Однако есть проблемы, которые объединяют жителей окраин и центра – это, к примеру, самозахват пустующих квартир. Цены на квартиры растут явно быстрее доходов населения, а потому огромное количество квартир в многоэтажках остаются нераспроданными. Пустующие годами помещения нередко занимают нелегальные мигранты или бездомные, создавая соседям незабываемые приключения – устранять протечки, выводить клопов и тараканов, ликвидировать запахи и выправливать самих жильцов. Стражи порядка в большинстве случаев предпочитают не вмешиваться. Примечательно, что при наличии такого количества свободных квартир почти 50 тысяч семей в Москве живут в общежитиях, коммунальных и малосемейных квартирах, а в очереди на жильё москвичи проводят в среднем не менее 25 лет.

Но капитализм – это про прибыль, а не про справедливость. Потому-то остается либо терпеть, либо строить другой дом – на этот раз с совсем иными основаниями. И речь сейчас не только о жилье.

Анастасия Лёшкина

# Ничего сенсационного не случилось

7 июля Государственная Дума завершила весеннюю сессию и ушла на каникулы. Однако буквально через несколько дней стало известно, что депутатов созывают обратно – 15 июля в Госдуме должно было состояться внеочередное заседание в связи с «неотложными вопросами». Несколько дней все гадали, какие же неотложные вопросы возникли в стране, ажиотаж подогревали многочисленные эксперты и СМИ.

«Ничего сенсационного в парламенте не случилось, вопреки ажиотажу, – прокомментировал итоги заседания депутат Госдумы от КПРФ Сергей Обухов. – Главное – это кадровый вопрос, назначение нового вице-премьера, Дениса Мантурова. Любопытно, что думское голосование оказалось синхронизировано по времени с увольнением другого вице-премьера – Борисова, который заменил Рогозина в «Роскосмосе».

Впечатление от ответов Мантурова – противоречивое. Сначала он заявлял об отказе от рыночного подхода к промышленной политике. Фракция КПРФ этому аплодировала. Но тут же стал ублажать либералов: «Мы не заинтересованы в национализации или отъёмке каких-то предприятий». Да, фракция КПРФ была удовлетворена его высокой оценкой деятельности «народных предприятий» – от «Звениговского» в

стриями. Ответственным за то, что не удастся решить ту или иную проблему в импортозамещении и промышленной политике, теперь будет господин Мантуров, и как вице-премьер, и как профильный министр.

Остальное на заседании – текущие вопросы и ещё кое-что



Марий Эл до грудининского совхоза им. Ленина в Подмосковье. Но сама похвала была странно сформулирована: «Народные предприятия – это эталон торгово-производящих систем». То есть не новые отношения собственности нравятся вице-премьеру, где каждый труженик – сохозяин, а просто некая эффективная «торгово-производящая система». Ну, ладно, хоть так! В любом случае, теперь не пройдут все оправдания, мол, мешают непонимания с Минфином или другими мини-

страми. Ответственным за то, что не удастся решить ту или иную проблему в импортозамещении и промышленной политике, теперь будет господин Мантуров, и как вице-премьер, и как профильный министр.

Остальное на заседании – текущие вопросы и ещё кое-что

лоббистское. Установление статуса ветерана боевых действий для пограничников, принимавших участие в боестолкновениях на границе с Украиной, и статуса инвалида для получивших ранения при выполнении задач по защите границы – важная и необходимая мера. Законопроекты по теме защиты материинства и детства от Нины Останиной – важны, но явно не срочные. Также законопроекты, касающиеся деятельности спецслужб, – скорее технические, на мой

взгляд. Ну, а поправки в исправительное законодательство – спорные. Фракция считает, что послабления для убийц и насильников и коррумпированных чиновников при переводе из колоний строгого режима в колонии-поселения – вредный. Поэтому голосовали против.

А вот законопроект о рекламе, предполагающий создание Единого федерального оператора, с которым нужно будет согласовывать всю рекламу на цифровых рекламных конструкциях по всей стране – явно лоббистский и скандальный. КПРФ – против!

Своим мнением поделилась депутат Анастасия Удальцова: «Когда было объявлено о проведении внеочередного заседания Госдумы 15, появилась надежда, что, может быть, правительство решило внести на рассмотрение какие-то важные и срочные инициативы по поддержке граждан в условиях нарастающего кризиса. Например, объявить кредитную амнистию и обнуление долгов по квартплате и налогам для социально незащищенных категорий россиян. Или же ввести систему социальных карт для малообеспеченных граждан, на которые государство ежемесячно будет зачислять определённую сумму, чтобы люди могли на эти средства при-

обретать отечественные продукты питания и другие базовые товары, что параллельно поддержит российских производителей. Или же заморозить на ближайший год тарифы в сфере ЖКХ и плату за проезд в общественном транспорте. А может быть, реализовать и более глобальные инициативы левопатриотических сил, направленные на «левый поворот» в социальнотекономической сфере?

Однако на практике внеочередное заседание Госдумы в основном свело к утверждению вице-премьером правительства Дениса Мантурова (человека из старой кадровой колоды Кремля, ответственного за многие провалы в импортозамещении) и протаскиванию сомнительного закона о создании Единого оператора цифровой наружной рекламы, что существенно затруднит размещение наружной рекламы, содержание которой (например, баннеры оппозиционного характера) не понравится фактическому монополисту. Как-то мелковато для внеочередного заседания! В целом, надо признать – на пятом месяце глобальной конфронтации с Западом у российских властей так и не выработано чёткой стратегии дальнейшего развития страны и необходимых для этого перемен. И это очень тревожно...»