

Иметь свой угол хочется многим. И желательно 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 почём?

Федеральный портал «Мир квартир» провёл исследование, проанализировав рынок новостроек за первое полугодие 2022 года. Оказалось, что средняя цена квадратного метра выросла на 20,9%. Больше 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 Майями, Сеулом и Шанхаем. Но и это, как оказалось, далеко не предел – цены продолжали 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 следует 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 «человекоушек» – шум не смолкает практически никогда. В любое время дня и ночи где-то кричат дети, лают собаки, звонят телефоны, ссорятся люди – и все это сливается 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. Осыпаящаяся 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 приходится 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 Подмоскovie и так все слышаны.

У жителей «старых» районов тоже свои проблемы – например, отсутствие парковочных мест. Беспокоит наличие свободного места у дома не только автовладельцев – в забитый 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 выпроваживать 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 Бухов. – 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 заместил 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 отъёме каких-то предприятий». Да, фракция КПРФ была удовлетворена его высокой оценкой деятельности «народных предприятий» – от «Звениговского» в



Марий Эл до груднинского совхоза им. Ленина в Подмоскovie. 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

взгляд. Ну, а поправки в законодательство – спорные. Фракция считает, что послабления для убийц и насильников и коррумпированных чиновников при переводе из колоний строго 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 рост тарифов 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 социально-экономической сфере?»

Однако на практике внеочередное заседание Госдумы в основном свелось к утверждению вице-премьером правительства Дениса Мантурова (человека из старой кадровой колоды Кремля, ответственного за многие провалы в импортозамещении) и протаскиванию сомнительного законопроекта 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 мелко 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...»