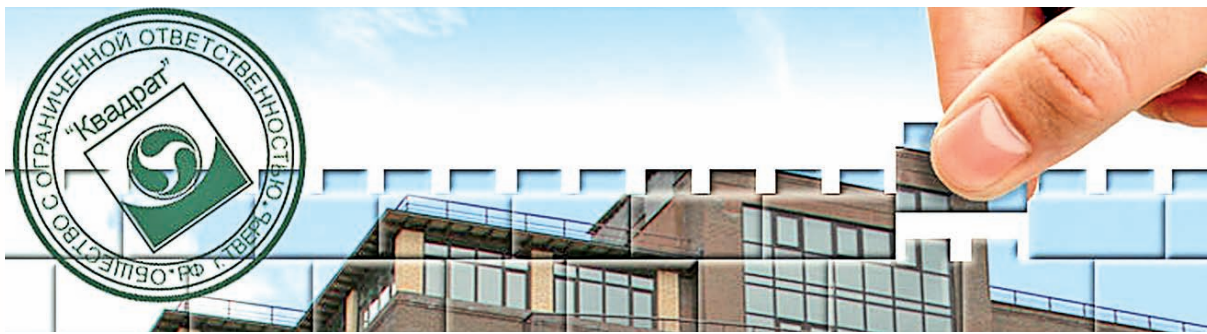


Квартира не игрушка, наскучила - выбросил и купил новую. Для многих это решение на всю жизнь. Следовательно, ее капитализация со временем должна расти, а не снижаться. Именно этот критерий является показателем качества. Динамика на вторичном рынке подтверждает это.



Пора повернуться в сторону комфортного жилья

Красивый фасад дома, полноценный метраж, максимальный набор инженерного оборудования, плотность застройки, наверное, это те условия, что обеспечивают комфортное проживание



Сегодня при массовой типовой застройке что ждет построенное и купленное жилье в расчете на «сейчас»? Будет ли востребована вторичка с габаритами малометражек, максимальной плотностью застройки, с дефицитом возможностей социальных услуг и проблемами транспортного сообщения. И если об этом в текущем режиме не думает «страждущий», то с государственной точки зрения об этом обязаны думать те, кто стоит у «руля». По моему мнению, именно эта мысль озвучивается на государственном уровне. Позиция федеральной власти заключается в следующем: «большие объемы строительства не должны приводить к снижению качества нового жилья... Никому не нужна гонка за метрами. Нам необходимо строить не просто много, но по-современному много. Важно не только обновить стандарты, но и со стороны властей найти экономические стимулы для застройщиков».

Вполне очевидно, что под качеством нового жилья и стандартами понимается не качество забитого гвоздя, а качество жизни граждан.

Между тем, в жилищном строительстве критерием успеха по-прежнему считается количество вводимого жилья на 1 человека. Рынок, покупательский спрос, критерии комфортности проживания - эти показатели вторичны. Отсюда и стремление «загрузить» производственные площади комбинатов. И думать, почему у данной категории потребителей истощился кошелек, и что с этим делать, не надо. Все хорошо: рабочие места, большая загрузка, хорошая отчетность и относительно неплохая реализация с оценкой дешевизны продукта, а не стоимости квадратного метра в этом продукте. А ведь фактически при стоимости 999 тыс. руб. стоимость за метр почти 40 тыс. руб. Ведь очевидно, что люди вынуждены переплачивать за один квадратный метр «студии» потому, что могут осилить только 999 тыс. руб. Не замечая очевидного, можно пойти и до строительства курятников, лишь бы работал конвейер. Тот ли это продукт, о котором говорит федеральная власть? И не кроим ли из одной шкурки семь шапок вместо одной, как должно быть?

Напомню финал этой истории по Сергею Михалкову:

*- Да разве это мой заказ? -
Вскричал в сердцах Варган, -
Когда ты шапки мне кроил,
Ты был, должно быть пьян?*

*Что с ними делать мне
теперь?
Куда прикажешь деть?
Ведь ни одну из них нельзя
На голову надеть!*

*- Но ты же сам того хотел!
Сказал в ответ скорняк, -
Больших семь шапок из овцы
Не выкroишь никак!*

Не эта ли перспектива нас ожидает в ближайшем будущем? Но виновником в нашем случае, как и в той истории, станет не «Варган», а «скорняк».

И вот здесь самое время сказать о долевом строительстве. Спровоцированная отдельными СМИ, банками, отраслевым министерством РФ политика последних двух-трех лет была направлена на то, чтобы деньги несли на депозит в банк. Все это похоже на шельмование как способ регулирования финансовых потоков. Ведь где больше всех обманутых дольщиков?

В основном у тех застройщиков, которым в трудные времена государство оказывало финансовую и административную поддержку.

И еще не могу получить ответ на такой вопрос. Известно, что банковский сектор строителей кредитует неохотно. Сегодня отсутствует гарантированный источник погашения кредита. Покупательский спрос нестабилен. Однако кредитование все же существует, но только в размере, соответствующем реальным продажам. Перейдя на новые рельсы, придется финансировать не частично, а всю сумму затрат. И данный вопрос вновь возникает: кого банк посчитает кредитоспособным, и какой банк примет решение с максимальным риском финансировать всю сметную стоимость строительства объекта. Тут речь пойдет уже не об удорожании стоимости квартиры, а о том, будет ли возможность строить вообще, и если возможно, то какое жилье. Думаю, что не то, о котором заявляется на государственном уровне.

И последнее: финансово-

Строительная компания «Квадрат»:
г. Тверь, проспект Чайковского 19а, офис 616.
Тел/факс: 34-74-30.
Сайт: квадрат-тверь.рф

экономический климат. Это о так называемых «экономических стимулах». Нужно снижать затраты СМР (строительно-монтажные работы), но как, если, к примеру, стоимость земли в себестоимости объекта увеличилась до 15-20%, если ее кадастровая оценка считалась не с целью оживления бизнеса, а с целью латания дыр в бюджете, если государственная машина «крутит» не в сторону сокращения бюрократических препонов, а их изодренного

ВАЖНО! Жилой комплекс «Спартак»

Каждый объект строительной компании «Квадрат» - это знаковая история. С 1994 года было построено и введено в эксплуатацию около 100 тыс. кв. м жилого и нежилого фонда. Один из последних проектов - жилой комплекс «Спартак».

Это расположенный на улице Спартака пятиэтажный дом с мансардой, индивидуальным отоплением, подземным паркингом, лифтом в жилой дом из автостоянки. Первый этап включает 80 квартир и 10 встроенных административных помещений. Срок сдачи - 2 квартал 2018 года.

ВАЖНО: по данному объекту компания заключает договоры долевого участия, возможна рассрочка, ипотека.

Подробности по телефону в Твери:
(4822) 34-74-30
или +7-910-649-09-96

совершенствования. А стоимость подключений? Ведь на этой теме «табу», так как это гарантированный источник поступления налогов. Получается, что мы имеем дело с политической двойной стандартов, ведь ее үшін торчат в реализации программных установок руководства страны. И что с этим делать?

И, наконец, о нас, строительной компании «Квадрат». За эти годы неоднократно в наш адрес звучали советы «постороннего» отказаться от нашего продукта, перейти на «чс». Но посыл из центра добавил уверенность, что мы на правильном пути. А именно:

- Компания в этом бизнесе 24 года и не свалилась в колею фирм, закрывающихся с вводом каждого объекта.

- Сохраняется категория проектируемых и строящихся домов. Нашего потребителя мало, но он есть, а с ростом благосостояния населения его количество увеличится.

- Если сказанное будет претворяться в жизнь, то перераспределение на рынке жилищного строительства обречено повернуться в сторону комфортного жилья.

Генеральный директор ООО «Квадрат» В.И. СЕРГЕЕВ.

С проектной и иной документацией можно ознакомиться на сайте: квадрат-тверь.рф

Разрешение на строительство № 69-40-172-2015 от 27.07.2015 г.