

Интересней сайта правительства Самарской области может быть лишь сайт правительства Российской Федерации и ещё, пожалуй, официальная страничка Самарстат - это настоящие кладези информации. При очередной прогулке по электронному правительству был случайно обнаружен интересный документ – концепция жилищной политики Самарской области до 2020 года. Он утверждён постановлением правительства губернии от 27.11.2013 г. № 685, стало быть, бумага действующая и серьёзная. В ней изложены соображения властей о том, как сделать так, чтобы жилья хватало всем и при этом оно было доступным в финансовом плане. Концепция состоит из нескольких десятков страниц и содержит много рациональных планов и дельных предложений. Если правительство их реализует, то через несколько лет количество жилья в Самарской области резко возрастет, а цена на квадратный метр станет на порядок ниже.

Пока, по данным той же концепции, треть населения региона живёт в «хрущёвках» и «ленинградках» (постройки 60-70 годов прошлого века), 10% - в «сталинках» (постройки 30-50-х годов прошлого века), 5% - в ветхом жилье (в домах, построенных до 1930 года), 7% - в индивидуальных домах без удобств. Таким образом, больше половины жителей области проживает в домах и квартирах, устаревших с точки зрения современных требований к инфраструктуре и коммуникациям комфортного жилья (лифт, мусоропровод, центральное водоснабжение, водоотведение и т.д.). В квартирах улучшенных планировок живёт 30% населения, в домах и коттеджах с удобствами – 11%, в квартирах, относящихся к классу элитной недвижимости - всего один процент.

Жильё первичное, вторичное и ветхое

Рынок недвижимости Жигулёвска предлагает жильё на любой вкус и кошелёк. Согласно информации Самарского областного фонда жилья и ипотеки, квадратный метр вторичного жилья у нас стоит примерно 34 тысячи рублей. Самая дешёвая жилплощадь (общежития и комнаты с подселением) - от 400 тысяч рублей. Однокомнатные «хрущёвки» стоят от миллиона и выше, такие же «ульяновки», «московской планировки» - на 150-200 тысяч дороже. «Однушки» в новостройках, площадь которых равна или даже превышает квадратуру обычной двухкомнатной квартиры, оцениваются почти в полтора миллиона рублей. Ещё дороже обойдутся двух- и трёхкомнатные в новых домах, поэтому более доступные «хрущёвки» по-прежнему пользуются большим спросом. А можно приобрести элитное жильё - там площадь побольше (100-200 кв. м), но и цена повыше (5-6 млн).

Прошли те времена, когда квартиру в многоэтажном доме можно было обменять на частный дом. Сейчас индивидуальная жилая застройка подорожала: самый скромный домишко дешевле миллиона не купишь. Самыми престижными районами считаются Моркваша и Пчельник – 3-4 млн рублей, на Александровском Поле цены демократичнее -

## Лучше «хрущёвки» квартиры нет

Автор: Н. ЗИМИНА

27.10.2014 09:57 - Обновлено 27.10.2014 12:38

---

от 2 млн. Апофеоз дороговизны - коттеджи на берегу Волги - от 10 млн рублей. Особняком на жигулёвском рынке стоят «восьмиквартирки», признанные ветхими, аварийными и подлежащие сносу. Несмотря на это, квартиры в таких домах стоят недёшево - 1200-1300 тысяч рублей и выше. Возник вопрос: не образовался ли вокруг восьмиквартирных домов своеобразный бизнес - покупка ветхого жилья с целью получения квартир в новостройках? Сотрудники городских агентств недвижимости ответили отрицательно. Относительно активности на жигулёвском рынке недвижимости заметили следующее: если цена реальная, покупатель всегда находится, но сейчас продавцы склонны требовать слишком много, в целом ситуация на рынке стабильная. А что по этому поводу сообщает статистика?

По данным Управления Росреестра по Самарской области за девять месяцев 2014 года в г. о. Жигулёвск зарегистрировано 8 545 прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Это на 8% больше, чем за аналогичный период прошлого года и на 14% меньше, чем в 2012 году.

На объекты жилого назначения (индивидуальные жилые дома, квартиры и комнаты) за последние месяцы зарегистрировано 4120 прав. Эта цифра близка к показателям 2013 и 2012 годов, что свидетельствует о стабильности на рынке недвижимости Жигулёвска. Переход прав чаще всего происходит на основании договора купли-продажи, крайне редко - на основании договора мены (22 объекта жилого назначения в нынешнем году). Количество записей об ипотеке, внесённых в Единый государственный реестр прав, стабильно растёт - 375 записей в 2014-м, в 2013 году - 313, а в 2012 году - 306.