

ДОМ

ДЕНЬГИ

Чужие здесь не ходят

Покупатели старых квартир не боятся привидений

паранормальная недвижимость

В Великобритании или Румынии привидения и легенды о них являются частью культурного наследия. В Москве старых домов более чем достаточно, да и история страны жизнерадостностью не отличается. Следовательно, должны быть и свои московские привидения. «„Б“-Дом» обнаружил несколько «нехороших» квартир, а заодно выяснил, что покупатели столичной недвижимости паранормальных явлений не боятся и рассматривать их как фактор, влияющий на стоимость жилья, не собираются.

Странные квартиры
Рынок московской недвижимости на удивление прагматичен. Привидения у нас встречаются крайне редко. А если хозяевам и приходится с ними сталкиваться, то всерьез относиться к этому никто не собирается. Мистификаторы утверждают, что привидения выбирают для проживания старые дома, с которыми они были связаны в прошлом. В новостройках, убедились мы, их искать бесполезно.

Если просмотреть миллиейские сводки, время от времени в них всплывают «нехорошие» квартиры, в которых наблюдается такое явление, как полтергейст. Из последних — дом № 17 на Зеленом проспекте, к примеру. Здесь сами передвигаются, исчезают или загораются предметы. В других «нехороших» квартирах хозяева слышат приглушенные голоса или получают письменные послания на обрывках бумаги.

Тем не менее ученые склонны объяснять полтергейст вполне банальными причинами. «Встречаются, конечно, явления, которые сложно объяснить рационально, помещения с повышенным электромагнитным полем из-за проходящих поблизости линий высоковольтных проводов. Но гораздо чаще причиной паранормальных явлений становится склад психики хозяев жилья», — считает Александр Теслер, врач-психотерапевт, академик Центра психологии и рефлексотерапии Российской академии медицинских наук. — Привидения видят люди, подверженные колебаниям настроения, эмоциональные. Кроме того, визуальные галлюцинации, свойственные душевнобольным, встречаются и у внешне здоровых людей с сосуществующими расстройствами».

Им видятся давно умершие люди, черные кошки, а затем рассказы передаются с предис-



В доме на Ордынке противопоказано жить гражданам, отвечающим за финансы ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

ловием «старожилы рассказывают». Хозяева большинства «нехороших» квартир по непонятным причинам склонны списывать невыключенный утюг и загоревшуюся скатерть не на собственную рассеянность, а на действия потусторонних сил.

В той же квартире на Зеленом проспекте прибывший наряд милиции не обнаружил ничего таинственного. Зато милиционеры нашли на книжных полках целую библиотеку оккультной литературы. Заявление хозяйка квартиры подписать отказалась, опасаясь психиатрического освидетельствования.

Дикие, но симпатичные
Большинство же безобидных привидений (которые не портят хозяйское имущество) являются опять же далеко не всем. Они выбирают для общения тех жильцов, которые, скажем так, склонны в них поверить. Мое собственное привидение тому подтверждение.

Оно живет в доме № 6 по Большому Сергеевскому переулку. Бывший доходный дом в районе Сретенки построен до революции. В моей квартире жила старушка, концертмейстер Московской консерватории. В качестве наследства от нее мне достались рояль, пись-

ма и коробочки из-под драже, заполненные, вероятно, памятными мелочами — сломанными запонками и пуговицами, елочные игрушки и сухие букетики.

Стоит ли удивляться, что, когда ночью свет уличного фонаря попадает в бывшую спальню хозяйки, мне кажется, что там зажгли ночник. Завенит натянутая струна рояля — и можно поклокаться: кто-то прикоснулся к клавише.

Естественно, мое привидение никогда не рассматривало себя как повод сменить квартиру. Вряд ли его наличие может как-то повлиять на ее стоимость.

Казалось бы, во многих до-революционных домах должны быть свои привидения, но нет. Их либо нет, либо о них не рассказывают риэлтерам, считая мистические явления вещами, не заслуживающими внимания.

Капитальный ремонт, а уж тем более реконструкция, шутят риэлтеры, наверное, отпугивают духов. Мистические истории случаются в практике профессионалов на рынке недвижимости крайне редко.

В Подмоскovie с привидениями совсем плохо. Вероятно, их тоже распугали активные строительные работы. Старожилы, надолго задумавшись, вспоминали только о колокольном звоне затопленных в водохранилищах в районе Дмитровского шоссе церквей и колоколен. Снимающие неподалеку дома дачники, говорят риэлтеры, как-то рассказывали, что звон слышится время от времени в полдень и в полночь.

Кроме того, в некоторых коттеджных поселках около окружной автодороги — бетонки — регулярно отказываются работать сотовые и радиотелефоны. Правда, менеджер компании «Зебра Телеком» Борис Френкель считает, что причиной этому явлению — «специальная аппаратура расположенных здесь воинских частей. Устанавливая антенны радиосвязи, сотрудники компаний всегда заранее выезжают на место проверить, нет ли поблизости глушилок, создающих помехи».

Плохая работа в коттеджном поселке телефонов, признают риэлтеры, действительно может стать проблемой при реализации проекта. При этом участники рынка не смогли вспомнить ни одной истории, в которой потенциальный покупатель отказался бы от сделки по причине мистических явлений, происходящих в квартире, или же из-за печальной истории самого дома.



В этом доме в районе Сретенки привидение жило до конца 90-х годов

Дом с историей
«В доме Совнаркома на Велозаводской улице долго не продавалась квартира на последнем этаже. Ни риэлтеры, ни покупатели не могли в ней находиться больше 15 минут», — рассказывает начальник отдела элитной недвижимости компании «Бест-недвижимость» Елена Аросева-Каширина. — Хотя квартира роскошная — высокие потолки, хорошая планировка, много света, действующий камин на кухне. Хозяйка снизила цену на треть. Они рассказывали, что покойный глава семейства в сталинские годы работал в лаборатории, занимавшейся изучением оккультных наук. Он отличался, мягко говоря, тяжелым характером. Его дочь рассказывала, к примеру, что если папа впадал в бешенство, под его взглядом могли загореться шторы. После смерти хозяина его кабинет закрыли. Тем не менее заводные часы продолжали исправно звонить каждые полчаса. Соседи снизу жаловались, что по ночам в этой комнате такой шум, как будто наверху двигают мебель. Измученные наследники несколько месяцев искали покупателя».

Странная история случилась с хозяйкой квартиры в доме № 7/3 на Цветном бульваре, не помешавшая, правда, ей жить там до сих пор. Въехав в отремонтированную квартиру, женщина минимум раз в неделю стала видеть один и тот же сон — плачущих младенцев. Она стала изучать историю квартиры. Оказалось, что первая хозяйка работала повитухой и, естественно, видела во время работы (а роды принимались прямо здесь же) не одну сотню орущих малышей. Вероятно, полученной информации оказалось достаточно, сны прекратились.

У дома № 16/4, строение 3 на Большой Ордынке другая история. Семь лет назад здесь в своем кабинете повесился финансовый директор неболь-

шой компании. Как следовало из прошальной записки, причиной тому стала растрата денег. Произошло это спустя столет после того, как таким же способом в той же самой комнате решил финансовые проблемы проворовавшийся управляющий дома.

Рассказывают и о привидениях в сталинских высотках. Как известно, строили их в основном заключенные и военнопленные. Статистика не велась, но, по воспоминаниям очевидцев, во время работ погибло немало рабочих. Некоторые жильцы утверждают, что слышат их стоны и плаги.

На особом счету среди сталинских зданий высотка на Котельнической набережной. Она построена в месте знаменитой Хитровки, известного в дореволюционной Москве злчного места. Притоны Хитровки снесли, и ее обитатели переместились на Таганскую площадь. На Котельнической сначала построили дом работников НКВД, а позже снести его не рискнули, а лишь достроили новые корпуса и верхние этажи. Получилась высотка.

Тем не менее дух «дна общества» все еще витает в стенах высотки на Котельнической. Если верить слухам, местная атмосфера способствует помешательству жильцов дома.

Суеверные покупатели
Иногда квартира не устраивает покупателя по ему одному известным причинам. К примеру, еще на заре 1990-х, рассказали нам в компании Rodeх Group, риэлтер долго мучился с клиентом, который никак не мог определиться с выбором. Все показанные квартиры были столь хороши, что человек решил дожидаться ни много ни мало знака свыше.

После просмотра очередного варианта в сталинском доме измученный риэлтер и ожидающий знака клиент остано-

лись на лестничной клетке покурить. Вдруг продавца недвижимости осенило. «Смотри-те, — говорит он, — номер квартиры — 600, хорошее число». «Ой, у меня же и „мерс“ шестисотый. Беру!» — обрадовался покупатель. Человек дождался-таки своего знака.

Другая квартира — в жилом комплексе «Корона» на проспекте Вернадского — очень понравилась покупательнице. Молодая женщина долго осматривала комнаты и обстановку, приценивалась и, наконец, сообщила, что квартира ее полностью устраивает, осталось только показать ее мужу, который ей полностью доверяет и никаких принципиальных возражений высказать не должен. Мужем женщины оказался солидный китаец средних лет. Он белое осматрел квартиру и благодушно поинтересовался, на каком этаже она находится. Хозяйка ответила, что квартира, которая так понравилась его супруге, находится на четвертом этаже, из окон открывается прекрасный вид на озеро. В этот момент хозяйка и риэлтер поняли, что потенциальный покупатель их уже не слушает. Выяснилось, что на китайском языке число 4 созвучно словам «смерть» и «банкротство». Жить на четвертом этаже ни один уважающий себя китаец не станет. В результате русско-китайская семья так и не стала обладательницей замечательной во всех отношениях квартиры — подвели национальные традиции.

Некоторые жильцы, напротив, сами ищут на свою голову приключений. «Однажды к нам обратился немец, который искал себе загородный дом на Рублевке. Но ни один из предложенных вариантов ему не подходил. Заговоздка заключалась в необычном требовании покупателя к будущему жилью — близость к кладбищу, — вспоминает Тимур Сайфудинов, заместитель генерального директора компании „Терра-недвижимость“. — На его счастье, в нашей базе оказался дом в поселке рядом со Знаменским полем, на который очень долго не могли найти покупателя как раз из-за соседства с кладбищем».

Случается, что и сами риэлтеры прибегают к нетрадиционным методам продажи квартир. Рассказывает Вадим Васильев, руководитель пресс-службы компании МИАН: «В нашей практике был случай, когда вполне ликвидная квартира не продавалась довольно длительное время. Риэлтер в разгоре со знакомой упомянула эту квартиру, и приятельница посоветовала... позвонить в квартиру колокольчиками и поставить запись крика дельфина. Совет восприняли как шутку, но решили попробовать — чего не бывает. Колокольчики нашли быстро, а вот запись с криком дельфина искали долго и в итоге скачали из интернета. „Магические“ действия в квартире провели, а спустя несколько дней на нее наехал покупатель. По его словам, он долго искал именно такую квартиру. Что это было — совпадение или нет, риэлтеры гадают до сих пор».

ОЛЬГА СОЛОМАТИНА

Решение о выдаче кредита 5 дней*

Первоначальный взнос не менее 15%

Годовая процентная ставка 11%

Срок кредитования до 20 лет

Валюта кредита: доллар США

ПОДДЕРЖИВАЕМ СТРЕМЛЕНИЯ

Ипотека Собинбанка — это Ваша покупка квартиры в Москве и Московской области.

Условия выдачи кредита:

- Гражданство РФ. Возраст от 18 до 60 лет для мужчин и до 55 лет для женщин (на дату возврата последней суммы кредита согласно условиям договора).
- Залог приобретаемого жилья.
- Страхование (выгодоприобретателем является ОАО «Собинбанк»); жизни и потери трудоспособности Заемщика, риска утраты и повреждения недвижимости, риска утраты титула собственника. Страховые взносы до 1,5% в год от остатка задолженности.
- Наличие акта оценки недвижимости независимым оценщиком (расходы Заемщика зависят от тарифов оценщика).

Адреса офисов обслуживания опубликованы на www.sobinbank.ru

Лицензия Банка России № 1317

Ипотечное кредитование (495) 725-25-25 / www.sobinbank.ru

Обладатель премий ПОСЕЛОК ГОДА 2004 ПОСЕЛОК ГОДА 2005 Премия Гран-При ПОСЕЛОК ГОДА 2006 Международные награды CENTURY INTERNATIONAL QUALITY ERA AWARD Geneva 2004 и INTERNATIONAL QUALITY CROWN AWARD London 2004

Сосновый бор и березовая роща объединены каскадом озер

КНЯЖЬЕ ОЗЕРО

Тел.: (495) 136-04-90, 789-07-00 www.kn-ozero.ru

24 км Новорижского шоссе

КНЯЖЬЕ ОЗЕРО

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

- Школа и детский сад
- Торговый центр с супермаркетом 5000 кв.м
- Спортивный комплекс 11800 кв.м с плавательным бассейном
- Ледовый дворец
- Медицинский центр
- Рестораны
- Развлекательный комплекс
- Автомойка
- Гостиница
- Пляж и озерная зона отдыха
- Роллердром
- Конная база
- Охотничий клуб
- Оранжерея
- Православный храм