

Объявления о продаже дешевых «улучшенок» в новостройках не успевают провисеть на сайтах агентств недвижимости и двух недель →

12



ЕВГЕНИЙ ПАПЛЕНКО

трехкомнатная хрущевка по улице Волгоградской, располагавшаяся также на первом этаже, общей площадью 59,6 квадратных метров за 1880 тыс. рублей (31,5 тыс. рублей за квадратный метр). В ней меня очень сильно смутили два момента. Во-первых, объявление о ее продаже висело на сайте агентства недвижимости с июня месяца. И я предположила, что у квартиры какие-то проблемы с документами. Мое подозрение по поводу документов усилилось после того, как риэлтер приезжать на место отказалась и предложила мне самой осмотреть квартиру. Видимо, квартира продается долго и безуспешно, поэтому посреднику не хотелось зря тратить на нее время.

Во-вторых, уже при осмотре мне не понравилось, что все подъезды дома выходят прямо на дорогу, и в придомовую территорию входят автобусная остановка и стихийная автостоянка машин вдоль проезжей части. К подъезду фактически невозможно подъехать на машине с тем, чтобы не припарковать ее прямо на обочине дороги.

В целом же квартира выглядит удовлетворительно, особого ремонта

в ней я не заметила. Однако за такую цену — вполне сносно. Потолки в квартире также были выше среднего для подобных проектов. Трубы и сантехника требовали ремонта. Впрочем, как и вся квартира. Но для решения острого квартирного вопроса это все же был бы неплохой вариант при условии, что с документами все в порядке.

Я посмотрела еще несколько квартир из этой же категории в Московском районе по проспекту Ибрагимова. Все это были двухкомнатные квартиры в старых домах. Одна из них по цене 1860 тыс. рублей (31,1 тыс. рублей за квадратный метр) находилась на 2-м этаже и была с балконом. В доме был сделан капитальный ремонт, в самой квартире — зарешеченные окна, выходящие в тихий двор, отдельный санузел и требующий переделки ремонт.

В другой квартире, также двухкомнатной, ремонта не было вообще, но были выровнены потолки и стены, и в целом она выглядела чисто и аккуратно. Также был остеклен балкон, поставлены новые

межкомнатные двери и входная железная дверь «Гардиан». В доме сделан капремонт, поэтому с трубами и отоплением в ближайшее время проблем быть не должно. Заявленная в объявлении цена — 1680 тыс. рублей (34,5 тыс. рублей за квадратный метр). Торговаться риэлтер отказалась.

На Кул Гали также предлагалась квартира ленинградского проекта по цене 31,1 тыс. рублей за квадратный метр общей стоимостью 2200 тыс. рублей. Риэлтер пообещала по телефону, что цену можно будет немного сбить. Однако посмотреть мне ее не удалось, так как посредница так и не перезвонила.

В целом особых потрясений при выборе дешевой квартиры я не испытала. Большинство из них находятся в удовлетворительном состоянии, поэтому после покупки в них можно сразу начинать жить. Средняя цена на подобные квартиры варьируется в пределах от 31 тыс. до 35,5 тыс. рублей за квадратный метр. Думаю, что это неплохой вариант для жилья эконом класса.